

Welkom bij

Korenmolen 34 MEEUWEN



Hof  stede
makelaardij



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Heerlijk wonen!

Kom binnen en laat u verrassen door deze robuuste vrijstaande woning mét garage en royale, zonovergoten tuin.

Achter de voordeur gaat een ruim, modern afgewerkt- en volledig geïsoleerd woonhuis schuil (label A). De woning is tot 'in de puntjes' afgewerkt, hier is echt aandacht aan besteed, instapklaar zozegzegd. Highlights zijn de moderne badkamer ('22) en de praktische hoekkeuken ('21), de fijne thuiswerkkamer met bergruimte in de grote schuifwandkast, de keurige afwerking in het algemeen en de prachtige tuin met houten tuinkamer in het bijzonder.

Het markante huis staat op een mooie hoeklocatie in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van een basisschool.

De tuin vormt een prachtige uitdaging voor iedere tuinliefhebber met "groene vingers". Het woonhuis is nl. omgeven door een prachtig aangelegde tuin met leuke borders, gazon en zonneterras met aansluitend een houten tuinkamer (5.00 x 4.00 m), De tuin is geheel omsloten. De oprit vormt de toegang tot de garage en -via een houten poort- tot een bestrate binnenplaats met houten blokhut.



Kenmerken

Bouw

Type woonhuis

vrijstaande woning

Bouwjaar

1998

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte

ca. 137 m²

Inhoud woonhuis

ca. 566 m³

Perceeloppervlakte

477 m²

Vertrekken

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Badkamervoorzieningen

ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, wandkast en toilet (elec. vloerverwarming).

Buitenruimte

Ligging

gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke omgeving.

Tuin

verzorgde voor- en achtertuin met zonneterras annex tuinkamer, gazon, plantenborders en struiken.

Bijgebouwen

Soort bijgebouw

aangebouwde stenen garage, inpandig te bereiken (afm. 5.80 x 2.90 m). Met wasmachine-aansluiting.

Houten blokhut (afm. 3.00 x 2.00 m).

Parkeren

er is parkeergelegenheid op eigen terrein.

Energie

Energieprestatiecertificaat

energielabel A.

Isolatie

vloer-, muur- en dakisolatie alsmede dubbel glas (in de aanbouw triple glas).

Verwarming

c.v.-installatie met radiatoren in combinatie met vloerverwarming op de begane grond (muv de hal en speelkamer) en elektrische vloerverwarming in de badkamer (bouwjaar c.v.-combiketel: 2021, type HR). Met airco-unit voor koeling en verwarming.



Begane grond



Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Begane grond



Begane grond



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Begane grond



Begane grond

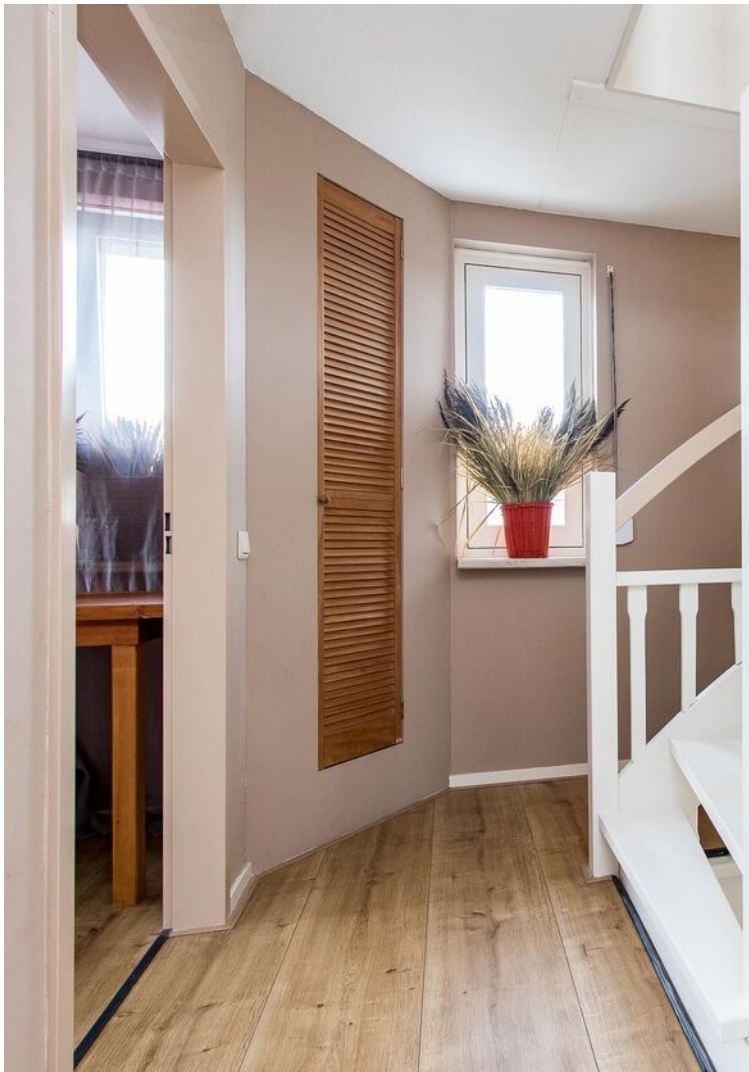


ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Begane grond



Eerste verdieping



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



Eerste verdieping



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Eerste verdieping



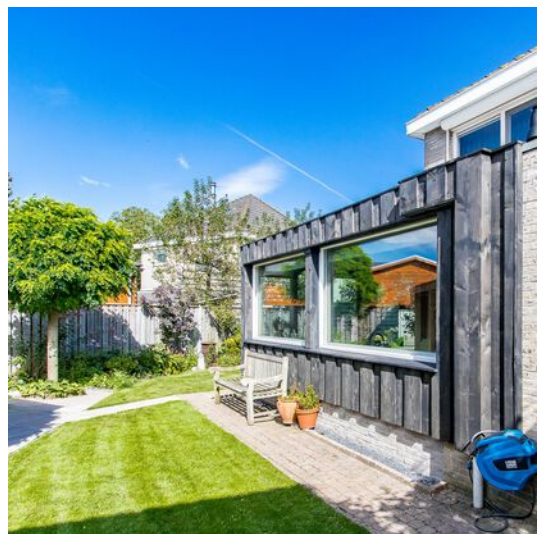
Tweede verdieping







ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER





ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Bijzonderheden

- De zonnepaneelinstallatie bestaat uit 13 panelen (jaarcapaciteit ca. 4160 WP).
- In garage bevindt zich een smeerput (daar staat bij hoge grondwaterstand een laagje water in).
- De woning is rondom voorzien van rolluiken.
- Met elektrische laadpaal (snellader), rookmelders en aansluiting op glasvezelkabel.
- Er zijn algemene gemeentelijke verkoopvoorwaarden van toepassing.
- Zie voor meer informatie vragenlijst deel B.



Wonen in Meeuwen

Het gemoedelijke dorp Meeuwen is gelegen in de gemeente Altena. Als je kiest voor dit dorp dan kies je voor rust, natuur en vrijheid. Het dorp beschikt over een eigen basisschool. Andere voorzieningen, zoals een supermarkt zijn gelegen in het naburige dorp Dussen. Het is centraal gelegen met de autosnelweg op korte afstand. De A27 is te bereiken binnen 7 autominuten en de A59 binnen 20 autominuten.



Kadastrale kaart

Perceel gelegen aan
Korenmolen 34
Meeuwen

Kadastrale gemeente:
Aalburg


Sectie: **B**

Nummer:
1140

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalburg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1140	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Tekening begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tokenplan Vastgoedpresentatie



Tekening eerste verdieping

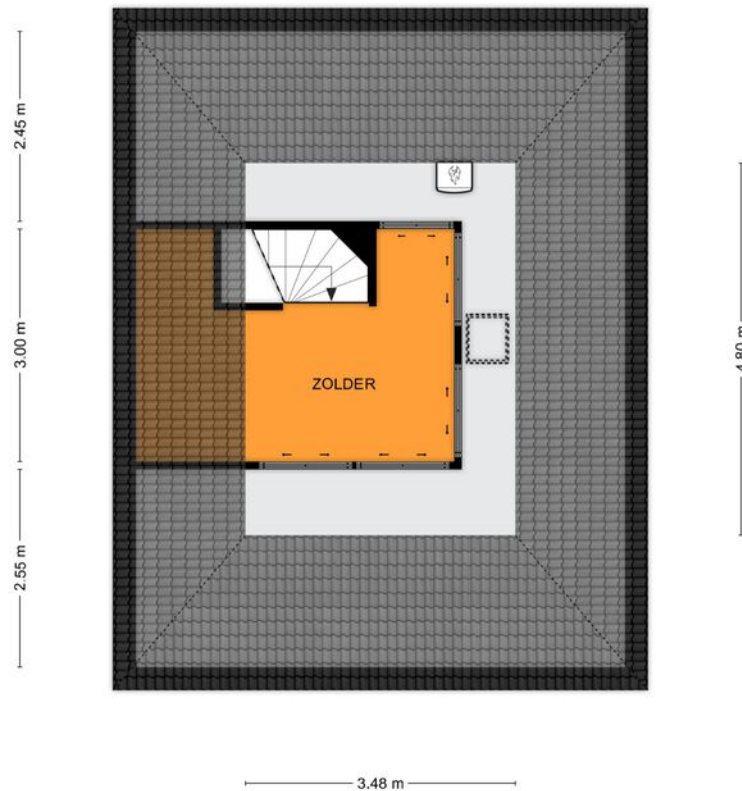


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



ERVAREN - VAKBEKWAAM - NUCHTER

Tekening tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekening Vastgoedpresentatie



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen in ouderslaapkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Voor alle duidelijkheid

Documentatie:

deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De door Hofstede Makelaardij o.g. verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens en schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Hofstede Makelaardij o.g. conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de vereniging Eigen Huis.

Kosten koper:

de kosten die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Notaris:

volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Oplevering:

in de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Overeenkomst:

een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terugtrekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook. Een pre-contractuele fase ontstaat niet.

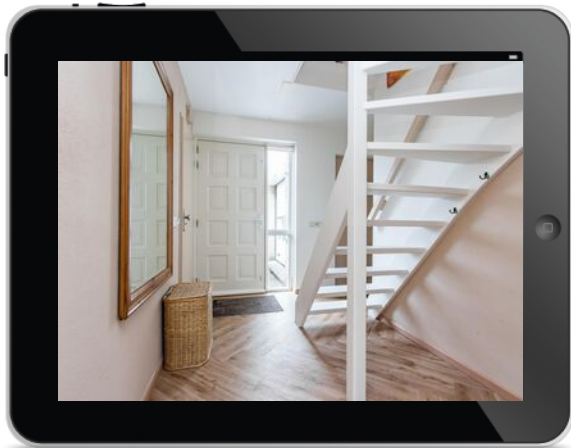
Waarborgsom:

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel de zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

NVM:

Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. Op onze dienstverlening zijn de actuele consumentenvoorwaarden NVM van toepassing.





Binnen kijken zonder afspraak?

Op Funda kun je zo naar binnen wanneer je wilt. Via de video loop je mee door het hele huis, gewoon vanuit je luie stoel. Wil je ook de hoekjes bekijken die net niet op de foto's staan? Kijk dan naar de 360 graden foto's en de virtuele tour.



*Like ons en
mis niks*

Via onze Facebook pagina houden we je op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag van jou en zijn benieuwd naar jouw reacties en ervaringen. Volg jij ons al?

Jouw makelaar

Ik ben Nico en draai alweer ruim 30 jaar mee in dit vak. Ik kan je zeggen: nog steeds met heel veel plezier! Vooral de mensen die ik ontmoet in mijn werk vind ik ontzettend leuk. Iedereen is anders, reageert anders en handelt anders. Het leuke van mijn vak is dat je soms kunt zien dat tijdens een bezichtiging bij de kijker het vonkje overslaat. Dat gebeurt meestal snel na binnenkomst. Dan besef je: ik verkoop geen huis maar een thuis.

Daar doe ik het voor!

AANKOOP, TAXATIE of WAARDEBEPALING NODIG?

Misschien is het huis in deze brochure toch niet jouw droomhuis... Ik help je graag bij de zoektocht en aankoop van het huis dat wel als een warme jas past. Ook kan ik je van dienst zijn met een taxatie van de woning wanneer je die nodig hebt.

En natuurlijk kun je bij mij terecht voor een waarde-bepaling van je eigen huis.

Wil je meer weten over mij? Kijk dan ook eens op mijn website www.nicovanvliet.com



Nico van Vliet

Kantoor Waalwijk

Molenvlietstraat 1 - 5142 EL Waalwijk

T 0416-745310

E waalwijk@hofstedemakelaardij.nl



www.hofstedemakelaardij.nl



De makelaar die werkt

- Elke woning de beste positie op Funda
- Klanten waarderen ons gemiddeld met een 9!
- Al meer dan 32 jaar een gevestigde naam
- Met 7 vestigingen een groot bereik in de regio



Kantoor Gorinchem



Kantoor Meerkerk



Kantoor Sliedrecht



Kantoor Veen



Kantoor Werkendam



Kantoor Zaltbommel